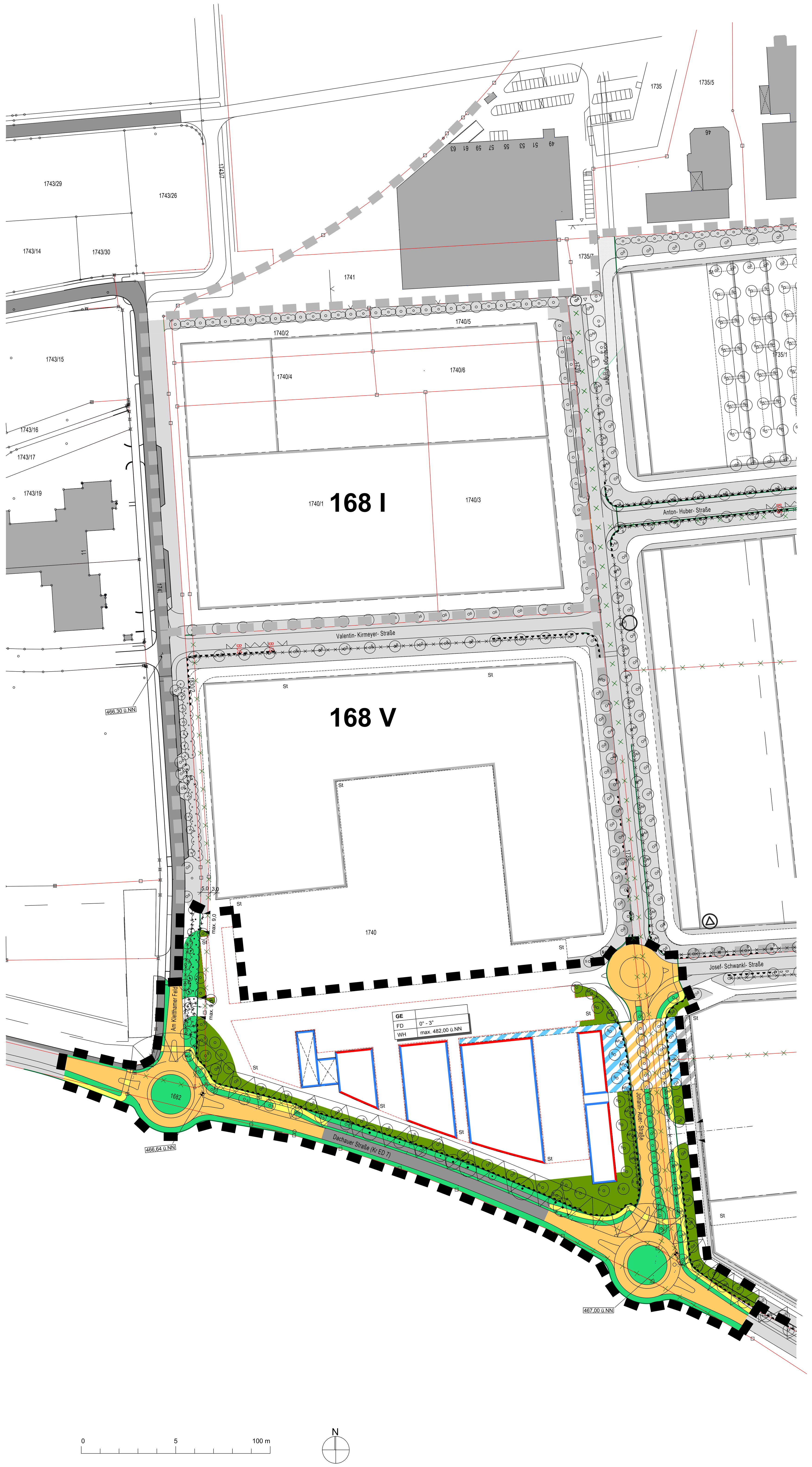
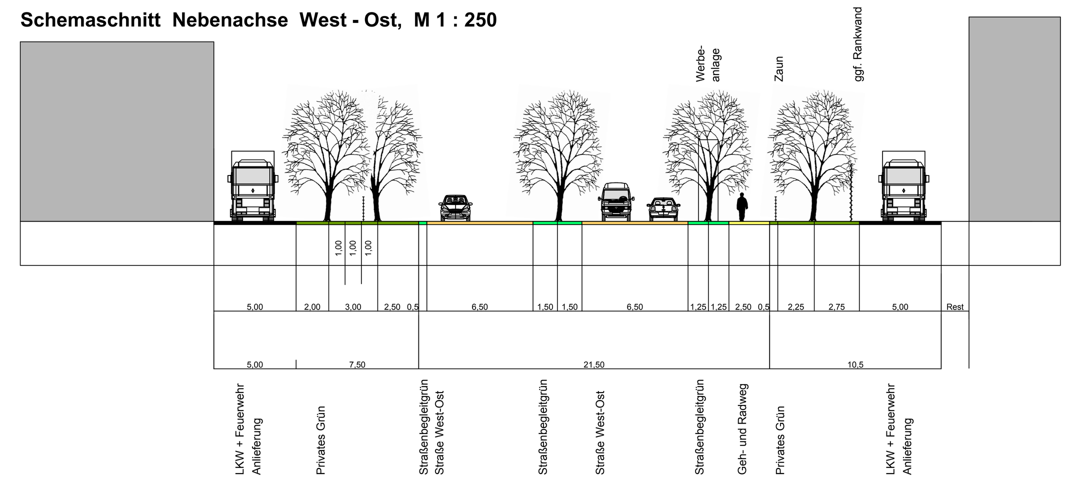
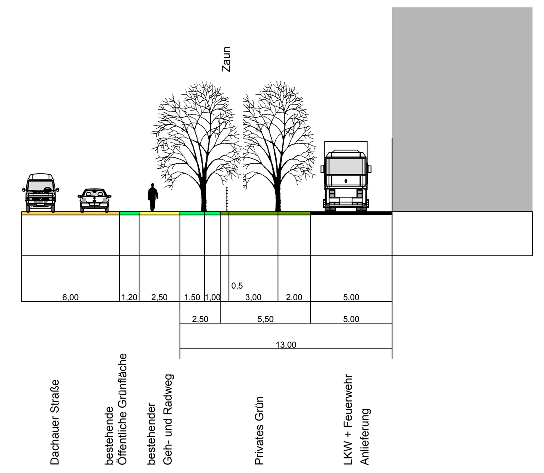


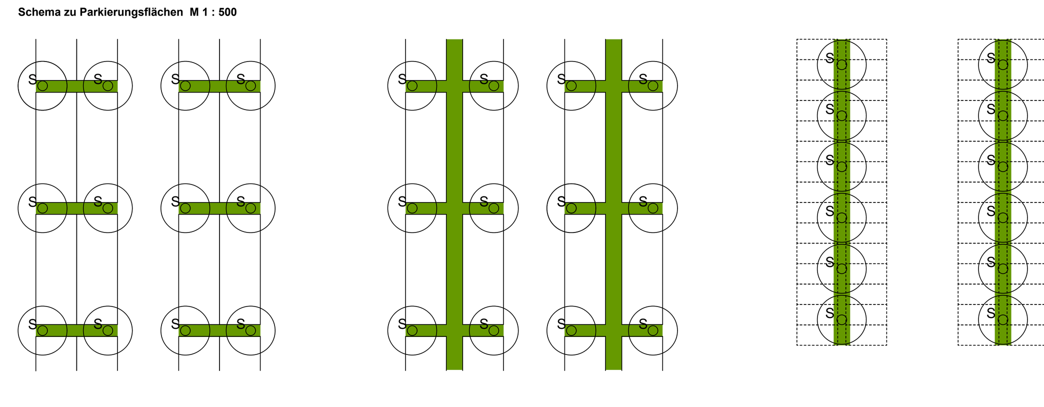
Schemaschnitt Nebenachse West - Ost, M 1 : 250



Schemaschnitt Dachauer Straße, M 1 : 250



Schema zu Parkierungsflächen M 1 : 500



Variante 1
ohne bauliche Abgrenzung

Variante 2
mit Sickermulde

Variante 3
Breite Grünstreifen: 2,0 m

III. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO unter Ausschluss von:

- Lagerplätzen,
- Gärtnereien,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Anlage zur Begründung der Ziff. B.II.1.2.1.2. LEP Bayern 2006. Die möglichen Verkaufsflächen für Einzelhandel werden auf 2.000 m² Gesamtverkaufsfläche beschränkt. Die Mindestverkaufsfläche für einzelne Einzelhandelsbetriebe wird auf 300 m² und die Maximalverkaufsfläche auf 800 m² beschränkt. Ausgenommen hiervon sind:
  - Kfz - und Motorradhandel
  - Kfz - Teilehandel
  Dabei darf kein Einkaufszentrum entstehen
- Vergnügungsstätten,
- Beherbergungsbetriebe,
- mehr als vier Schank- und Speisewirtschaften mit je mehr als 500 qm Gastraumfläche.

1.3 Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, soweit sie für die Aufrechterhaltung des Betriebes erforderlich und in Grundfläche und Baumasse dem Betrieb untergeordnet sind. Im EG ist Wohnnutzung unzulässig.

1.4 Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 2 (Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen) sind ohne untergeordnete Anbauten in die Gebäude zu integrieren.

1.5 Entlang der südlichen Umfahrt an der Dachauer Straße sind frei stehende Müllcontainer, Stellplätze, etc. nicht gestattet.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Max. zul. Grundflächenzahl: 0,8
Dabei darf die festgesetzte GRZ von 0,8 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen überschritten werden.

2.2 Gemäß Art. 6 Abs. 5 BayBO gilt als Tiefe der Abstandsfläche 0,25 H, jedoch mindestens 3,0 m.

2.3 Zur Ermittlung der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind auch die festgesetzten privaten Grünflächen mit einzubeziehen.

2.4 Für das Bauland wird eine maximal zulässige Wandhöhe am Schnittpunkt OK Dachhaut festgesetzt. Die jeweiligen Höhen sind den Planeintragungen zu entnehmen.
Die OK der Zufahrten zu den Parkplätzen ist ebenfalls den Planeintragungen zu entnehmen.

3. Bauliche Gestaltung

3.1 In dem Quartier sind nur Flachdächer mit einer Neigung von bis zu 3 Grad zulässig. Ausnahmsweise sind Glasdächer oder Glaselemente mit einer größeren Neigung zulässig.

3.2 Bei einer Dacheindeckung aus Zink, Kupfer oder Blei sind nur beschichtete Materialien zulässig.

3.3 Bei der Fassadengestaltung sind großflächige helle Farbtöne, wie weiß, hellbeige und hellgrau unzulässig, in Ausnahme von natürlichen Materialwerten.

4. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen

4.1 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen ist nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln.

4.2 Tiefgaragen und Parkhäuser sind nur innerhalb der festgesetzten Bauräume und Stellplatzflächen zulässig. Die Zu- und Ausfahrt zu den Garagen und Stellplätzen ist nur über die festgelegten Zu- und Ausfahrten erlaubt.

4.3 Von der Straße "Am Kletthamer Feld" ist eine Einfahrt mit einer Beschränkung auf ein Rechtsabbiegen in das Baugebiet und eine weitere Ein- und Ausfahrt gemäß Planeintrag zulässig. Von der Johann - Auer - Straße ist eine Ein- und Ausfahrt und eine weitere PKW- Ausfahrt mit Beschränkung auf das Rechtsabbiegen aus dem Baugebiet heraus gemäß Planeintrag zulässig. Die maximale Breite der Zufahrten ist dem Planeintrag zu entnehmen.

4.4 Die Tiefgaragenüberdeckung muss im Bereich von Baumpflanzungen mindestens 1,2 m betragen. Alternativ können Aussparungen im Bereich der Tiefgarage je Baum realisiert werden.
Tiefgaragendecken, die außerhalb von Gebäuden liegen und nicht als Flächen für Nebenanlagen genutzt werden, sind mit einer mindestens 60 cm starken Substratschicht zu überdecken und zu begrünen.

4.5 Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen, soweit nicht funktionale Gründe entgegenstehen.

4.6 Die Stellplätze sind mit Straßenbäumen gem. Festsetzung 7.6 zu überstellen (1 Baum pro 5 Stellplätze).

4.7 Die im Plan nicht dargestellten notwendigen Stellplatzanlagen sind nur innerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen zulässig und zu größeren Einheiten zusammenzufassen. Wenn sie in einem räumlichen Zusammenhang ausgebildet werden, sind sie als eine Einheit auszubilden. Das bedeutet: Einheitliche Ausrichtung der Stellplätze, einheitliches Stellplatz- und Fahrgassen- Raster, einheitliches Baumraster, sowie einheitliche Baumart.

4.8 Auf den Parkierungsflächen und zugehörigen Verkehrsflächen sind keine Nutzungen außer dem Parken von Fahrzeugen erlaubt. Auf den gesamten Freiflächen ist das regelmäßige und dauerhafte Aufstellen von Verkaufsständen und -fahrzeugen jeglicher Art untersagt.

5. Einfriedungen

5.1 Einfriedungen sind als sockellose Maschendraht- oder Gitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2 m zulässig. Einfriedungen sind gemäß den Schemaschnitten M 1:250 von den öffentlichen Straßen abzurücken und mit Schnitthecken in der Höhe der Einfriedung zu hinterpflanzen, sofern die Hecken nicht bereits in der Planzeichnung dargestellt sind.

6. Werbeanlagen

6.1 Werbeanlagen die außerhalb der festgesetzten Bauräume stehen, sind nur im Bereich der Johann-Auer-Straße und der Straße Am Kletthamer Feld in einer einheitlichen Größe von 1,2 m Breite und max. 5,0 m Höhe zulässig. Die Lage der Werbeanlagen sind dem Planeintrag des Bebauungsplanes zu entnehmen.

6.2 Die Werbeanlagen gem. 6.1 können als Tafel ausgebildet sein, einen dreieckigen oder quadratischen Grundriss haben.

6.3 Werbeanlagen an den der Straße nächstgelegenen straßenseitigen Wandflächen, sind nur in einem maximal 2 m breiten Streifen, dessen Oberkante maximal 8m über der Straßenoberkante liegen darf, zulässig und dürfen diese nicht überragen. Werbeanlagen an Wänden die von diesen Wänden zurückgesetzt sind und diese überragen sind unzulässig. Weitere Werbeanlagen an Zäunen, Hecken und über den Dachkanten sind unzulässig.

6.4 Frei stehende bauliche Anlagen, die als Werbeanlagen fungieren sind nur als hochrechteckeckige Stelen mit einer max. Seitenlänge von 3m und einer maximalen Höhe von 6m zulässig.

7. Grünordnung

7.1 Die vorgesehene Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen, ggf. einschließlich Fassaden- und Dachbegrünung, sowie der wesentlichen Geländehöhen ist in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen.

7.2 Baumbestand ist, soweit in den Planzeichen festgesetzt, zu erhalten. Bei Straßenbaumaßnahmen im Bereich des Baumbestandes (Kronentraufe + 1,50m) ist eine detaillierte Planung im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erstellen. Eine Fällung von bestehenden Bäumen ist auf jeden Fall genehmigungspflichtig.

7.3 Private Grünflächen sind als Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten. Die durch Planzeichen auf privaten Grünflächen festgesetzten Bäume sind zwingend zu pflanzen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind nachzupflanzen. Die Nachpflanzungen müssen den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen. Freiflächen, die als Lager- oder Abstellflächen genutzt werden, sowie nicht eingehauste Anlieferungsbereiche sind zum öffentlichen Freiraum hin entsprechend den Schemaschnitten M 1:250 mit Schnitthecken in ausreichender Höhe, mind. 1,50m, max. 2,00m einzugrünen. Die Hecken sind so zu pflanzen, dass eine Einsicht in Anlieferbereiche und Lagerflächen nicht möglich ist.

7.4 Straßenbegleitgrün: Die Flächen sind als Rasenflächen anzulegen und zu pflegen bzw. entsprechend Planzeichen zu bepflanzen.

7.5 Für Bäume in Belagsflächen ist eine spartenfreie, offene, durchwurzelbare Bodenfläche von mindestens 10m² Grundfläche (entsprechend einem durchwurzelbaren Pflanzraum von mind. 12 m³) vorzusehen; in Ausnahmefällen sind überdeckte Baumscheiben zulässig, wenn dies aus funktionalen oder gestalterischen Gründen erforderlich ist.

7.6 Bei der Anordnung der durch Planzeichen festgesetzten Bäume sind geringfügige Abweichungen gegenüber der Planzeichnung zulässig.
Bei Realisierung der Platzgestaltung im Bereich der Nord-Süd-Achse ist im Platzbereich eine von der Planzeichnung abweichende Anordnung der Bäume und eine von der Liste unter 7.9 abweichende Baumart zulässig.

7.7 Bei Reihen-, Allee- und Rasterpflanzungen ist jeweils einheitlich eine Baumart zu verwenden.

7.8 Für durch Planzeichen bzw. Text festgesetzte Baum- und Heckenpflanzungen sowie Rankwände sind Arten aus den nachfolgenden Listen in standortgerechter Auswahl in den angegebenen Qualitäten zu verwenden. Die Pflanzungen sind entsprechend der Planzeichnung und den Schemaschnitten durchzuführen.

-Straßenbäume

Mindestpflanzqualität: Hochstamm 4 x v, mDB, StU mind. 25 cm, Kronenansatz mind. 2,5 m, gerade Stammverlängerung, Seitenäste deutlich untergeordnet.

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Platanus acerifolia	Platane
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia tomentosa	Silber-Linde

Bei Alleebäumen ist eine maximale Höhe von 25m aufgrund der Höhenbeschränkung des Militärflughafens zu berücksichtigen.

-Schnitthecke

Mindestpflanzqualität: Heckenpflanzen, 2 x v, Höhe 125-150 cm

Carpinus betulus	Hainbuche

-Strauchhecke

Mindestpflanzqualität: Heckenpflanzen, 2 x v, Höhe 60 - 100 cm
Ausführung auf Zwickelfläche und am Westrand: 5- bis 2-reihig

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

-Rankwände

Mindestpflanzqualität: Sol., 3 x v, Co.
1 Pflanze je 2,00m Länge der Rankwand

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Clematis paniculata	Oktoberwaldrebe
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Jungfernrebe
Polygonum aubertii	Knöterich

7.9 Versickerung von Regenwasser
Das auf privaten Grundstücken von überdachten oder versiegelten Flächen, ausgenommen Straßen- und Hofflächen, anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück oberflächig und möglichst breitflächig zu versickern. Das Niederschlagswasser von Straßen- und Hofflächen ist über den öffentlichen Kanal abzuleiten. Die Versickerung in Rigolen und Schächte ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass keine ausreichend großen Flächen für die oberflächige Versickerung zur Verfügung stehen. Eine eventuelle Nutzung des Niederschlagswassers hat Vorrang vor der Versickerung.

7.10 Höhenlage und Bodenrelief
Notwendige Geländeanpassungen zwischen den bebaubaren privaten Grundstücksflächen und den öffentlichen Verkehrsflächen sind als begrünte Böschungen mit einer maximalen Neigung 1:1,5 auszuführen. Sie dürfen nur zwischen möglicher Einfriedung und Umfahrt innerhalb der privaten Grünflächen angeordnet werden. Der öffentliche Fuß- und Radweg und die angrenzende, mit Bäumen überstellte Rasenfläche haben dem Höhenverlauf der Straße zu entsprechen.

8. Ausgleichsflächen
Als Ausgleichsfläche ist entsprechend der Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung die nachfolgend aufgeführte Fläche zu erstellen und zu unterhalten:
Ausgleichsfläche A als Teilfläche der Flurnummer 2448, Gemarkung Eibach, Stadt Dorfen,
Größe der Teilfläche: 7.460 m²
Die Fläche ist mittels städtebaulichem Vertrag/Grunddienstbarkeit zu sichern. Die Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend der Begründung Punkt 4.6.3 auszuführen.

9. Schallimmissionsschutz

9.1 Gewerbegeräusche

Das Plangebiet ist nach §1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräusch-emissionen gegliedert.
Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je m² Grundfläche außerhalb der festgesetzten Grünflächen in Richtung Osten folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel nicht überschreiten:

Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel je m² Grundfläche außerhalb der festgesetzten Grünflächen in Richtung Osten	
tagsüber [dB(A)]	nachts [dB(A)]
63	48

Die Berechnung der zulässigen Immissionsanteile je Betriebsgrundstück ist nach DIN ISO 9613-2 für freie Schallausbreitung über ebenem Gelände durchzuführen, wobei die Höhe des Schallausbreitungsweges gemäß Gl. 10 der DIN ISO 9613-2 mit hm = 4 m über Gelände und Cmet = 0 anzusetzen ist.
Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln ergebenden zulässigen Geräuschimmissionsanteilen Lr,zul der einzelnen Betriebe ist nur für Immissionsorte in Schallausbreitungsrichtung nach Osten (geplantes allgemeines Wohngebiet östlich der Kreisstraße ED 19) zu führen.
Dabei ist zu beachten, ob sich der Immissionsort noch im Einwirkungsbereich der Betriebsanlage in Anlehnung an die Relevanzgrenze des Entwurfs der DIN 45691 vom Mai 2005 befindet.
Unterschreitet der sich auf Grund der Festsetzung ergebende zulässige Immissionsanteil des Betriebes den am Immissionsort geltenden Immissionsrichtwert um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich der zulässige Immissionsanteil auf den Wert Lr,zul = Immissionsrichtwert-15 dB(A).
Die Festsetzung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel gilt nicht in Bezug auf Immissionsorte innerhalb des Sondergebietes.
Innerhalb des Sondergebietes ist bei der Planung der Betriebsanlagen darauf zu achten, dass auf den jeweiligen unmittelbaren Nachbargrundstücken an den nächstgelegenen Nachbarimmissionsorten (Fenster von Aufenthaltsräumen) bzw., wenn das Nachbargrundstück nicht bebaut ist, an den nächstgelegenen Baugrenzen die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete gemäß 6.1.b TA Lärm eingehalten werden.
Der Nachweis, dass der o.g. festgesetzte immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel von den anzusiedelnden Betrieben eingehalten wird, ist generell mit dem Bauantrag zu erbringen und nur im Ausnahmefall (Büronutzung oder nach Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde) kann darauf verzichtet werden.

9.2 Baulicher Schallschutz

An allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume im Sinne von Anmerkung 1 in 4.1 der DIN 4109 (Nov. 1989) befinden, sind bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden. Für Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist im gesamten Sondergebiet Lärmpegelbereich IV gemäß Tab. 8 der DIN 4109 zugrunde zu legen.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Fläche für Versorgungsanlagen
Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

10.2 Alle Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind an die Einrichtungen zur Versorgung mit Fernwärme anzuschließen. Die Erzeugung von Wärme unter Einsatz fossiler Brennstoffe ist verboten. Die Wärmeerzeugung ist nur bei technischer Notwendigkeit (z.B. Nachheizung für die Warmwasserbereitung) zulässig und erfordert in jedem Fall die entsprechende behördliche Genehmigung und die Zustimmung des Fernwärmeversorgungsunternehmens. Das ortsansässige Fernwärmeversorgungsunternehmen darf Brennstoffe in Verbindung mit der Nutzung geothermischer Primärenergie (Antriebe, Nachheizung und andere Zwecke) einsetzen.

11 Hinweise

11.1 Für eventuelle Bauwasserhaltungen ist beim Landratsamt Erding eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. Bei der Versickerung des Niederschlagswassers sind die Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TrenGW) zu beachten.
Nach der NWFreiV ist das Niederschlagswasser grundsätzlich über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten. Unterirdische Versickerungsanlagen sind nur in Ausnahmefällen und nach Vorreinigung des Niederschlagswassers zulässig.

11.2 Wasserwirtschaft
Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgung und die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

11.3 Die Entwässerung erfolgt gemäß der Satzung des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos im eingeschränkten Mischsystem (Systembereich "C"). Nicht oder nur unbedeutend verschmutztes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern und darf nicht in die Kanäle des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos eingeleitet werden. Rückhalte-, und Versickerungsanlagen sind vom Bauherren zu erstellen. Die Bemessung der Anlagen hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (insbesondere ATV-DVWK A 138 und ATV-DVWK M 153) zu erfolgen. Für die Versickerung ist beim Landratsamt Erding eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen, sofern sie nicht nach der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) erlaubnisfrei ist.

11.4 Gewerbegeräusche
Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Nachweis fordern, dass die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel durch das entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden.
Der Nachweis ist für die in den Festsetzungen genannten Immissionsorte zu führen.
Auf die Nachweise kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z. B. nur Büronutzung) handelt.

11.5 Archäologische Bodenfunde sind meldepflichtig.

11.6 Das Planungsgebiet liegt im Bauschutzbereich des Militärflughafens Erding. Die nach § 12 (3) 2a LuftVG festgelegten Bauhöhenbegrenzungen sind zu beachten.

11.7 Bei der Verwendung von großflächigen Metallverkleidungen an Dächern oder Fassaden ist bei der Baugenehmigung ebenso bei Gebäuden mit einer Gesamthöhe von über 480,0 m ü. NN ist der Bauantrag der Wehrbereichsverwaltung Süd - Außenstelle München zur Festlegung der Fassadengestaltung und der Fassadenmaterialien vorzulegen.

11.8 Dennoch müssen alle Bauvorhaben die eine Gesamtbauhöhe von 458,80 m über NN (Höhe des Flugplatzbezugspunktes) überschreiten unter Angabe des genauen Standortes (geografische Koordinaten nach WGS 84), der maximalen Höhe über GND, Gesamthöhe über NN, der horizontal Ausdehnung und der Art der Außenwirkung erneut vorgelegt werden um für diese Bauvorhaben eine Bewertung in Bezug auf die Anlagenschutzbereiche des Flugplatzes Erding für die kombinierte Radaranlage (Präzisionsanflug- und Flugplatzrundsuchradar / Sekundärradar) und der Navigationsanlagen durchzuführen, hier kann es aus Gründen des Schutzes der flugsicherungstechnischen Anlagen zu Auflagen (auch Bauhöhenbeschränkungen) kommen.

11.9 Für das Gewerbegebiet ist für die Bereitstellung von Löschwasser ein Grundschutz von 96 m³/h (nach DVGW Arbeitsblatt W 405 für eine Bauart mit feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und harter Bedachung) vorgesehen. Ein darüber hinaus notwendiger Feuerschutz ist vom jeweiligen Bauherr im Gewerbegebiet sicher zu stellen.

11.10 Im gesamten Baugebiet sind die Dächer nach Möglichkeit extensiv zu begrünen.

Verfahrensvermerke

(1) Der Stadtrat der Stadt Erding hat in der Sitzung vom 29.09.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 168 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

(2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.05.2003 hat in der Zeit vom 21.08.2003 bis 23.09.2003 stattgefunden.

(3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.05.2003 hat in der Zeit vom 21.08.2003 bis 06.10.2003 stattgefunden.

(4) Am 17.01.2006 beschloss der Planungs- und Umweltausschuss, den Bebauungsplan 168 in die Bebauungspläne 168 III und 168 IV aufzuteilen.

(5) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 168 IV in der Fassung vom 17.01.2006 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.10.2007 bis 03.12.2007 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 23.10.2007.

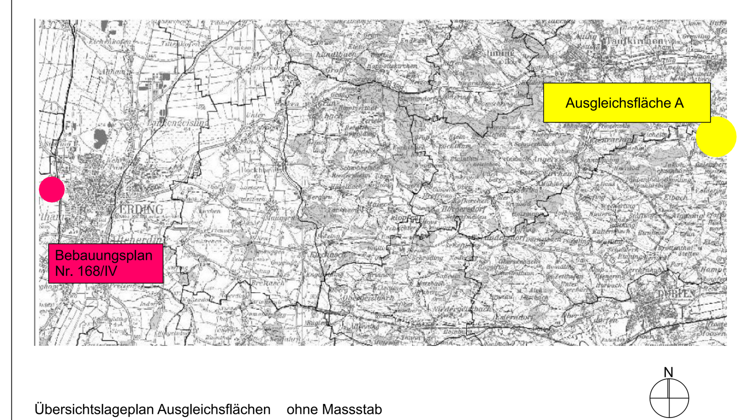
(6) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 168 IV in der Fassung vom 13.12.2007 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB in der Zeit vom 22.02.2008 bis 10.03.2008 erneut öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 14.02.2008.

(7) Die Stadt Erding hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschuss vom 18.03.2008 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.03.2008 als Satzung beschlossen.

Erding, Max Gotz
Erster Bürgermeister

(8) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 06.05.2008 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom 18.03.2008 in Kraft.

Erding, Max Gotz
Erster Bürgermeister



Übersichtslageplan Ausgleichsflächen ohne Massstab

I. Festsetzungen durch Planzeichen

Planzeichen	Bedeutung
	Grenze des Geltungsbereichs
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
	Baugrenze
	Baulinie
5	Verbindliche Maße in Meter z.B. 5,00 m
	Ein- und Ausfahrtsbereich
	vorgeschriebene Abbiegerichtung z.B. "nur Rechts rein" bzw. "nur Rechts raus"
	Bereiche ohne Ein- uind Ausfahrt
SO	Sonderbauflächen
FD	Dachform Flachdach
WH	Wandhöhe, OK = Verschnitt AK Wand mit Dachhaut
max. 481,00 m ü.NN	maximale Wandhöhe
0° - 10°	Dachneigung z.B. 0 Grad - 10 Grad
461,50 ü.NN	Höhenbezugspunkt, zwingend
	öffentliche Strassenverkehrsfläche neu
	Strassenbegleitgrün
	Private Grünfläche
	öffentliche Strassenverkehrsfläche Fuß- Radweg
	öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Bereich ist als Fußgängerüberweg zu gestalten
	private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Bereich ist als Fußgängerüberweg zu gestalten
	Baugrenze nur für aufgeständerte Dächer
	Strassenbegrenzungslinie
	Umfahrt
	Anbauverbotszone 15,0 m entlang der Sigwolfstrasse (ED 19) und der Dachauer Straße (ED7)
	Zulässige Lage der Werbepylone
S	Straßenbäume, zu pflanzen; Qualität und Artenliste gem. Festsetzung durch Text
AP	Straßenbäume, zu pflanzen; Art: Acer platanoides 'Spitz-Ahorn' Qualität gem. Festsetzung durch Text
	Strauch-Hecke, zu pflanzen; Qualität und Artenliste gem. Festsetzung durch Text
	Baum Bestand, zu erhalten
	Hecke Bestand, zu erhalten
	Baum Bestand, zu fällen
	Hecke Bestand, zu fällen

II. Hinweise durch Planzeichen

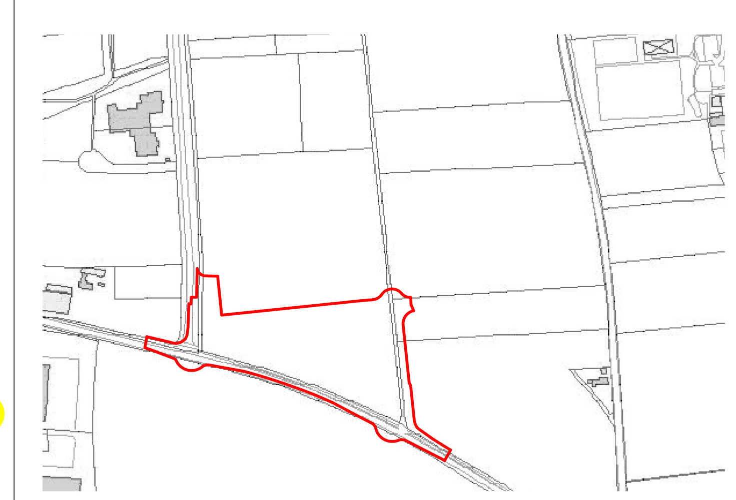
Planzeichen	Bedeutung
574	Flurstücksnummer z.B. 574
	bestehende Grundstücksgrenzen
	bestehende Hauptgebäude
	bestehende Nebengebäude
	aufzuhebende Grundstücksgrenzen
	Erdgashochdruckleitungstrasse

BEBAUUNGSPLAN NR. 168/ IV IM BEREICH NÖRDLICH DER ED7

Die STADT ERDING

erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Baugesetzbuch -BauGB Art. 91 der Bayerischen Bauordnung -BayBO und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

SATZUNG



Übersichtsplan M 1 / 5000

BEBAUUNGSPLAN NR. 168 IV IM BEREICH NÖRDLICH DER ED 7 der Stadt Erding, Gem. Altenerding

Planung
Architekturbüro Rotter
Fliederstrasse 12 85435 Erding
Ansprechpartner Hr. Werner Rotter

Index	A	B	C	D	E
Änderungsdatum	17.01.2006	18.05.2007	16.10.2007	13.12.2007	18.03.2008
gezeichnet	FS	FS	FS	SP	SP

Projektnummer: ED05GWW_168_IV
Plannummer: E

Stand: 18.03.2008
L.Ph. 04
M 1/1000